

# **INMOBILIARIA URDAGARM C. A.**

**RUC No. 099012027701**

**EXPEDIENTE No. 4934**

## **ESTRUCTURAS DE NOTAS NIIF PARA LAS PYMES AÑO 2012**

### **1.- INFORMACION GENERAL**

LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA URDAGARM C. A. SE CONSTITUYO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, EL DOCE DE ENERO DE 1970, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA QUE LA AUTORIZO EL NOTARIO CUARTO DR. JORGE JARA GRAU DE ESTA CIUDAD, E INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL, EL VEINTIUNO DE FEBRERO DE 1970, FINALMENTE REFORMO SUS ESTATUTOS CONVIRTINEDO SU CAPITAL A DOLARES Y AUMENTO SU CAPITAL MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DEL 17 DE Octubre del 2000 ante el notario Abg. EUGENIO RAMIRES BOHORQUEZ INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL EL SEIS DE JUNIO DEL 2001 SU DIRECCION ACTUAL ES EN EL C. C. BLUE COAST LOCAL 30 DE LA URBANIZACION PORTO FINO EDIFICIO EL FORUM – MEZZANINE CALLE VELEZ 909 ENTRE 6 DE MARZO Y P. MONCAYO Y SU ACTIVIDAD PRINCIPAL ES LA COMPRA, VENTA, ALQUILER, EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

### **2.- MONEDA FUNCIONAL**

LA MONEDA FUNCIONAL ES EL DÓLAR

### **3.- BASES DE PRESENTACION 2 NIIF PARA LAS PYMES**

DESDE SU CONSTITUCION EN EL AÑO 1970, ESTA EMPRESA SE DEDICO A LA COMPRA, VENTA, ALQUILER, EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES Y DE ACUERDO A LA RESOLUCION DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS HACEMOS RELEVANCIAS CON RESPECTO A LA OPERATIVIDAD DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA URDAGARM C. A..... LA MISMA QUE SE HA VENIDO PREPARANDO ADMINISTRATIVAMENTE HASTA EL CIERRE DEL EJERCICIO ECONOMICO 2012, CUYA ACTIVIDAD ES LA DE DESARROLLAR LA COMPRA, VENTA, ALQUILER, EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES .

#### **4.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NIIF PARA LAS PAYMES**

LA COMPAÑIA INMOBILIARIA URDAGARM C. A.. ESTA REGIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, POR LO TANTO ESTA OBLIGADA A CUMPLIR CON LA PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS BAJO NIIF PARA LAS PYMES.

#### **5.- PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

WW) LA CONTABILIDAD SE LA LLEVARA EN SISTEMA COMPUTARIZADO INTEGRAL.

XX) CUENTAS POR COBRAR, DE ACUERDO AL SISTEMA DE VENTAS DE BIENES RAICES.

YY) LAS CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES, CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA

ZZ) DEPRECIACION DE LOS ACTIVOS FIJOS DE ACUERDO A LAS NORMAS NIIF.

## 6.- DETALLE DE CADA ESTADO FINANCIERO 2012

### ACTIVO

#### DISPONIBLE

**CAJA BANCO** \$ 1.818,77

Banco Pichincha \$ 1.818,77

El saldo de esta cuenta cuyos recursos de acelerada rotación van en función del giro del negocio, los Ingresos y los Egresos son contabilizados en esta Cuenta Provisional, sus comprobantes son elaborados con los recibos de gastos para cada concepto. Determinando la razonabilidad de sus saldos al cierre de cada ejercicio.

#### CUENTAS POR COBRAR

**NO RELACIONADAS** \$ 4.760,17

CLIENTES \$ 4.760,17

Valores pendientes por Cobrar de los Inquilinos, correspondiente a los meses de Noviembre y diciembre del 2012, cartera que no representa riesgo alguno

#### INVERSIONES CORRIENTES

**DEPOSITOS A CORTO PLAZO** \$ 530.501,12

BANCO PICHINCHA \$ 530.501,12

#### CREDITO TRIBUTARIO

**IMPUESTO A RENTA ANTICIPADO** \$ 8.333,16

**ACTIVO FIJO** \$ 465.483,80

BIENES INMUEBLES \$ 471.401,33

MUEBLES Y ENSERES \$ 10.405,80

MAQUINARIAS Y EQUIPOS \$ 16.780,31

OTRAS PROPIEDADES PLANTA Y E. \$ 7.003,36

TERRENO \$ 52.530,05

(-) DEPRECIACION ACUMULADA \$ 92.637,05

Este Rubro de estas cuentas se mantienen sin ningún cambio y sus valores están contabilizados al costo de adquisición y con los respectivos ajustes de ley y depreciados aplicando el método de línea recta con los porcentajes correspondientes para cada clase de Activo fijo manteniendo la consistencia con periodos anteriores, en la actualidad estos Activos representan el 10.10 % del total del Activo.

## **PASIVO**

### **PASIVO CORRIENTE**

**\$ 9.507,20**

PROVEEDORES NO RELACIONADOS	\$ 1.301,64
PRESTAMO ACCIONISTA	\$ 7.482,22
IMP. A LA RENTA X PAGAR DEL EJERCICIO	\$ <u>723,34</u>

Corresponde a Obligaciones a Corto plazo de fácil rotación sin causar desequilibrio en el Capital de trabajo estas deudas son honradas de acuerdo a las disponibilidades de la Empresa.

### **OTRAS CTAS Y DOC. X PAGAR L/PLAZO**

**\$ 990.590,37**

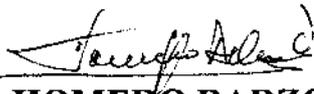
RELACIONADOS	\$ 524.636,43
NO RELACIONADOS	\$ <u>465.953,94</u>

### **PATRIMONIO**

**\$ 1.200,07**

CAPITAL	\$ 6.480,00
RESERVA LEGAL	\$ 781,86
OTRAS RESERVAS	\$ 8.619,03
PERDIDA ACUMULADA AÑOS ANTERIORES	\$ -7.503,04
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$ <u>2.421,60</u>

En este rubro se establece con un Capital de \$ 6.480,00 para el presente ejercicio, valor que va de acuerdo a lo exigido por la Superintendencia de Compañías.



**CPA. HOMERO BARZOLA VIVAS**  
**CONTADOR**